



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

La Perla, 19 de Febrero del 2026

RESOLUCION GERENCIAL N° D000091-2026-MDLP/GDUYPI

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° **2026-0000321** de fecha 09 de enero de 2026; el **Informe N° 027-2026-CASA-SGOPC-GDUYPI/MDLP** de fecha 17 de febrero de 2026 emitido por el Servicio de Revisión de Expediente Técnico; el **Informe N° D000097-2026-MDLP/SGOPC** de fecha 17 de febrero de 2026 emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro; y el Proveído N° D000419-2026-MDLP/GDUYPI; sobre la solicitud de Anteproyecto en Consulta; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO: DE LA COMPETENCIA Y AUTONOMÍA MUNICIPAL Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Distrital de La Perla, aprobado mediante **Ordenanza N° 03-2024-MDLP**, establece en su Artículo 69° que la **Gerencia de Desarrollo Urbano y Promoción de la Inversión** es el órgano de línea encargado de liderar los procesos relativos a las autorizaciones para las edificaciones. Asimismo, el Artículo 70° numeral 16 del citado cuerpo normativo faculta expresamente a esta Gerencia a *"Emitir resoluciones en el ámbito de su competencia y la normativa legal vigente"*, teniendo bajo su mando a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, encargada de evaluar y emitir informe técnico sobre los expedientes presentados y otorgar licencias en concordancia con el Artículo 75° numeral 10 del ROF.

SEGUNDO: DE LA SOLICITUD DEL ADMINISTRADO Que, con fecha **09 de enero de 2026**, la persona jurídica **5Z INGENIEROS SAC**, identificada con RUC N° **20615246272**, representada por su Gerente General, Sr. **SAUL ISAIAS ZANABRIA VALDERRAMA**, presentó ante la Unidad de Trámite Documentario de esta Corporación Edil, el **Expediente N° 2026-0000321**, mediante el cual solicita la aprobación del trámite de **ANTEPROYECTO EN CONSULTA** para el predio ubicado en **CALLE MORRO DE ARICA N° 298**, Distrito de La Perla, Provincia Constitucional del Callao; bajo la modalidad de aprobación "B" (Aprobación de Proyecto con Evaluación Previa por la Municipalidad) para una Edificación Nueva.

TERCERO: DEL MARCO LEGAL APLICABLE SOBRE EDIFICACIONES Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana / de edificación, garantizando la seguridad privada y pública.

Que, el Artículo 73° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por **Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA** y sus modificatorias, regula

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad de la Perla, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sgd.munilaperla.gob.pe:8032/verifica/inicio.do> e ingresando la siguiente clave: **HRQVCUIU**



el procedimiento para el "Anteproyecto en Consulta". Dicha norma establece taxativamente el procedimiento de revisión y, fundamentalmente, los plazos para la subsanación de observaciones.

CUARTO: DEL INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS Y PLAZOS Que, conforme a la evaluación técnica realizada por el Servicio de Revisión de Expediente Técnico (CASA), plasmada en el **Informe N° 027-2026-CASA-SGOPC-GDUYPI/MDLP**, se procedió a la revisión del expediente administrativo de la referencia, detectándose observaciones de carácter técnico y/o administrativo que impedían su aprobación inmediata.

Que, en estricto cumplimiento del debido procedimiento, esta Administración notificó al administrado las observaciones encontradas mediante la **CARTA N° D000004-2026-MDLP/SGOPC**, emitida el 16 de enero de 2026. Dicha carta fue debidamente recepcionada por el administrado el día **23 de enero de 2026**, conforme consta en los cargos obrantes en el expediente administrativo.

Que, el numeral 73.5 del Artículo 73° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA establece expresamente que: *"De existir observaciones, éstas se comunican al administrado, quien tiene un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas"*. Asimismo, la norma sanciona la inacción señalando que, de vencerse dicho plazo sin que se subsanen las observaciones, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud.

Que, habiéndose realizado el cómputo de los plazos legales a partir del día siguiente de la notificación (23 de enero de 2026), el plazo perentorio de quince (15) días hábiles otorgado al administrado para subsanar las observaciones venció indefectiblemente el día **13 de febrero de 2026**.

QUINTO: DE LA SITUACIÓN DE ABANDONO Que, mediante el **Informe N° 027-2026-CASA-SGOPC-GDUYPI/MDLP** de fecha 17 de febrero de 2026, el Bach. Arq. Carlos Alejandro Sánchez Ayala informa que, habiendo fenecido el plazo improrrogable el 13 de febrero de 2026, y hasta la fecha de emisión de su informe, el administrado **NO HA REALIZADO NINGÚN PRONUNCIAMIENTO**, ni ha presentado documentación técnica alguna orientada a levantar las observaciones formuladas en la Carta N° D000004-2026-MDLP/SGOPC.

Que, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, mediante el **Informe N° D000097-2026-MDLP/SGOPC**, refrendado por el Ing. Wilder Marcial Morales Sabino, concluye que el expediente ha incurrido en incumplimiento de los plazos para el levantamiento de observaciones descritos en el D.S. 029-2019-VIVIENDA, determinando que el administrado **NO HA CUMPLIDO** con los requisitos técnicos y plazos previstos, recomendando se pronuncie la **IMPROCEDENCIA** del trámite.

SEXTO: FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA ADMINISTRATIVA Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, consagra el **Principio de Celeridad**, por el cual quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable.

Que, la figura del **Abandono** en el procedimiento administrativo se configura cuando el administrado incumple con realizar un acto que le compete y que resulta indispensable para la continuación del procedimiento, paralizando el mismo por causas imputables a él. En el presente caso, la subsanación de observaciones técnicas es un requisito *sine qua non* para que la Administración Municipal pueda evaluar la viabilidad del anteproyecto arquitectónico. La inacción del administrado impide a esta Gerencia emitir un pronunciamiento de fondo favorable, correspondiendo el archivo del expediente por falta de interés procesal y cumplimiento de requisitos legales.





Que, la Administración Pública tiene el deber de velar por la seguridad jurídica y el cumplimiento de los plazos procesales, los cuales son de obligatorio cumplimiento tanto para la entidad como para los administrados. Permitir que un expediente permanezca abierto indefinidamente sin subsanación de observaciones contraviene los principios de eficacia y eficiencia administrativa.

SÉPTIMO: CONCLUSIÓN Que, estando a los informes técnicos y legales precedentes, se ha determinado fehacientemente que la empresa **5Z INGENIEROS SAC** ha incumplido con subsanar las observaciones recaídas en el Expediente N° 2026-0000321 dentro del plazo legal de quince (15) días hábiles, plazo que precluyó el 13 de febrero de 2026; configurándose la causal de improcedencia establecida en el numeral 73.5 del Artículo 73° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

Estando a las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Ordenanza N° 03-2024-MDLP;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de aprobación de **ANTEPROYECTO EN CONSULTA** recaída en el **Expediente Administrativo N° 2026-0000321** de fecha 09 de enero de 2026, presentado por el administrado **5Z INGENIEROS SAC**, identificado con RUC N° 20615246272, respecto del predio ubicado en **Calle Morro de Arica N° 298, Distrito de La Perla**, Provincia Constitucional del Callao; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, referidos al incumplimiento del plazo legal para la subsanación de observaciones.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO el procedimiento administrativo iniciado mediante el Expediente N° 2026-0000321, disponiéndose el **ARCHIVO DEFINITIVO** de los actuados, debiendo la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro proceder conforme a sus atribuciones para la custodia del acervo documentario.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución al administrado **5Z INGENIEROS SAC**, en su domicilio fiscal declarado en el Formulario Único de Edificación (FUE), sito en: AV. GRAU N° 907, DISTRITO DE LA PUNTA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO; con las formalidades de Ley, haciéndole de conocimiento que contra la presente resolución proceden los recursos impugnatorios previstos en el TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Secretaría General la notificación de la presente Resolución conforme a Ley, y a la Oficina de Tecnología de la Información la publicación de la presente en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de La Perla.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

